

RESIDENZA "TRESA"

MONTEGGIO



La **residenza "Tresa"** di prossima costruzione nel Comune di Monteggio, si inserisce in un contesto immerso nella ricca cornice naturalistica dell'alto Malcantone.

A fare da cornice al piccolo e grazioso borgo vi sono le montagne boschive circostanti che creano delle quinte naturali in cui praticare lunghe e rilassanti passeggiate e un luogo tranquillo dove poter rilassarsi rispetto alla lavorativa vita frenetica.

Oltre al fattore rilevante dell'ambiente che lo circonda, il comune di Monteggio e i suoi comuni limitrofi offrono molti servizi, come la presenza della scuola dell'infanzia ed elementare a Croglio-Monteggio e Sessa e la vicinanza alle scuole medie di Bedigliora.

Inoltre è di rilevata importanza la vicinanza con il confine italiano, a soli 5 minuti di auto si raggiunge la dogana di Cremenaga (IT) e in 10 minuti si raggiunge Luino (IT).

La residenza Tresa è composta da sei abitazioni unifamiliari disposte a schiera, ma posizionate in modo tale da garantire privacy ad ogni abitazione e che godono di una splendida vista sulle montagne circostanti.

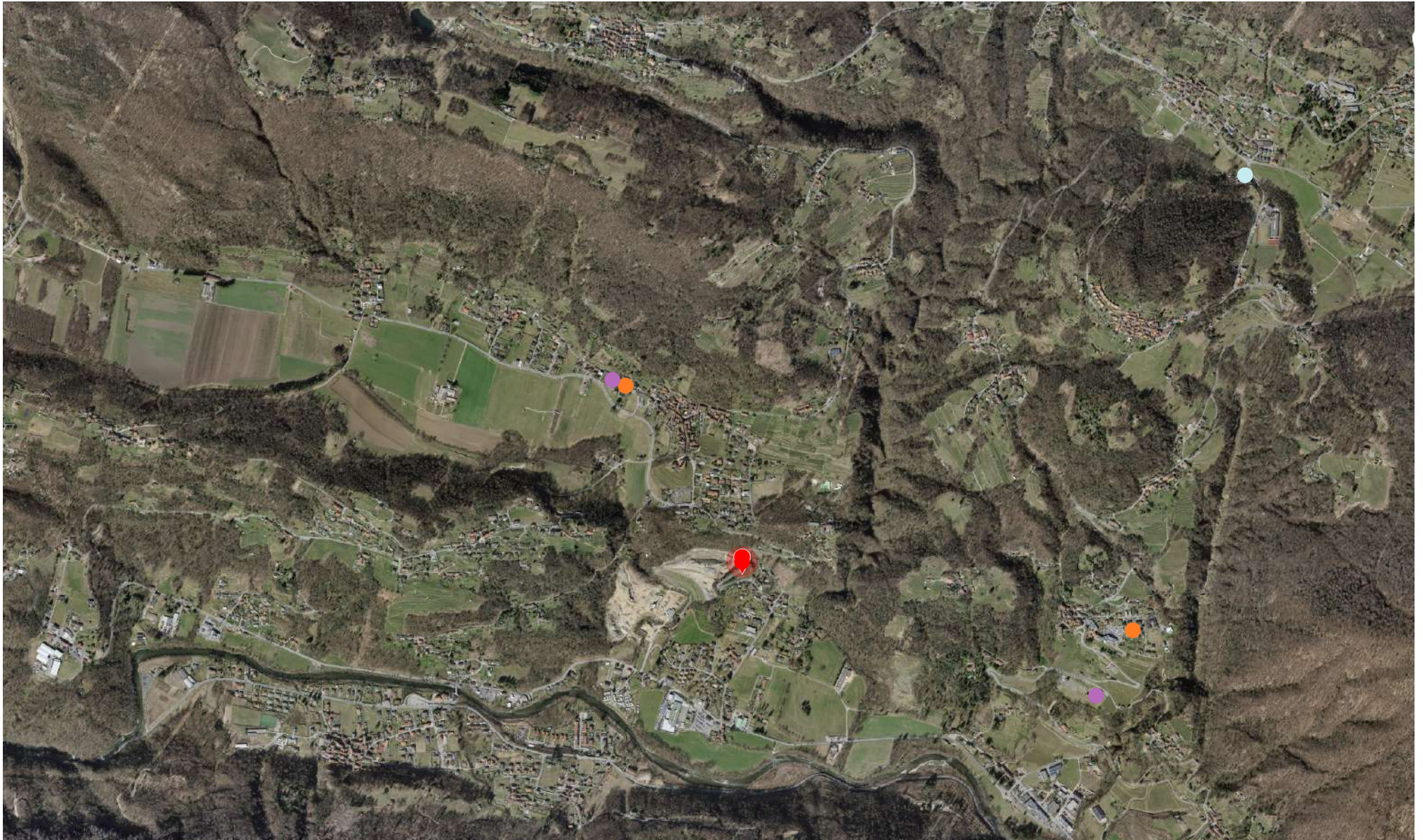
Le abitazioni unifamiliari sono composte rispettivamente da:

- **Piano interrato;**
- **Piano terra;**
- **Piano primo.**

Le abitazioni hanno una metratura lorda che va dai 137 ai 145 mq, dispongono di ampia cantina e di 2 posteggi coperti per unità con predisposizione per auto elettriche.

Ogni unità dispone di un proprio giardino privato a Sud e un terrazzino privato a Nord.

Internamente gli spazi sono orientati in modo da ottenere una maggiore esposizione solare soprattutto nelle zone living dalle quali si può accedere al portico antistante dove i residenti possono ammirare il piacevole panorama dei monti circostanti.



LUOGO DELLA COSTRUZIONE



SCUOLE ELEMENTARI



SCUOLE MEDIE

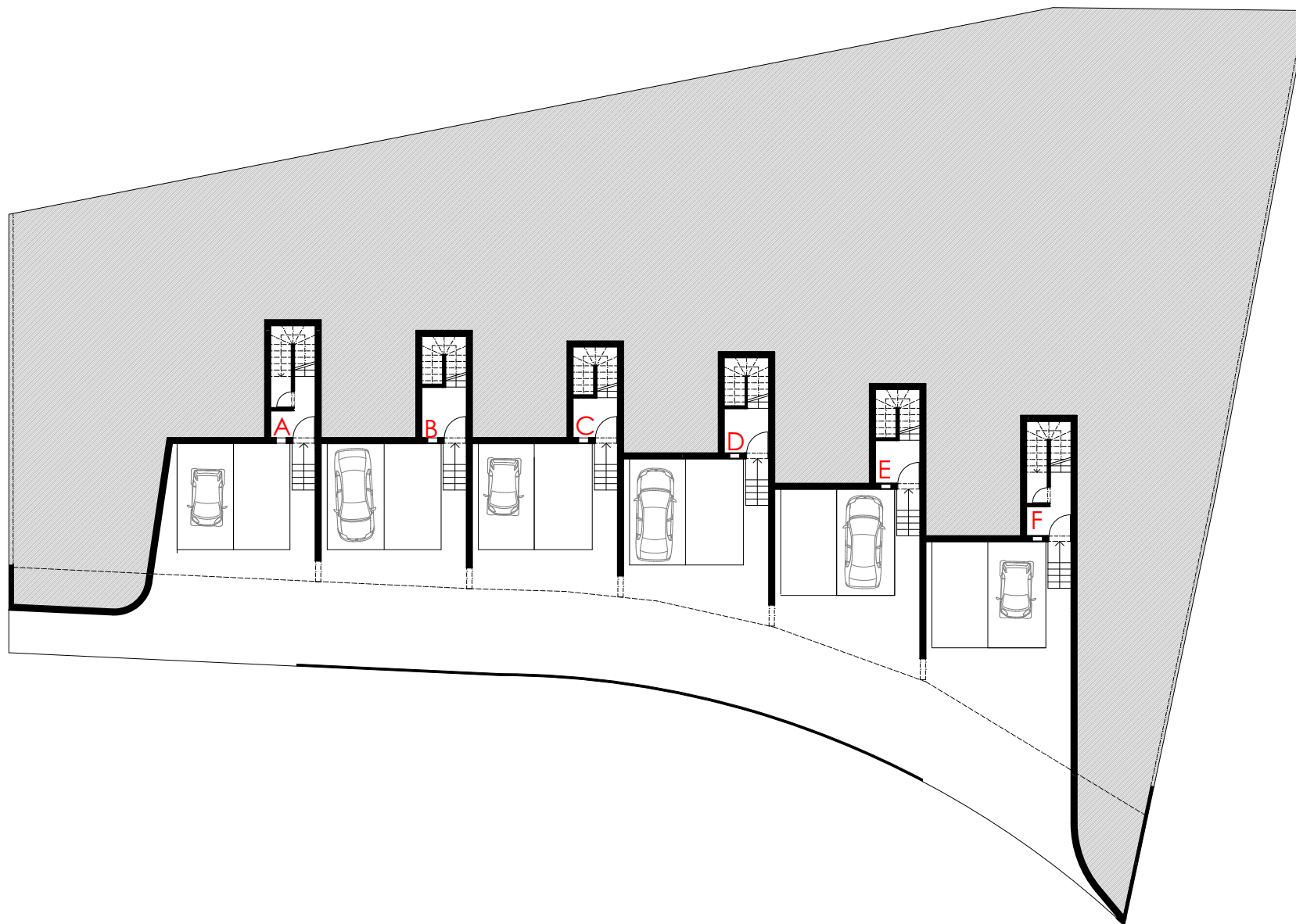


SCUOLE DELL'INFANZIA



MONTEGGIO

Residenza TRESA
Planimetria piano interrato





MONTEGGIO

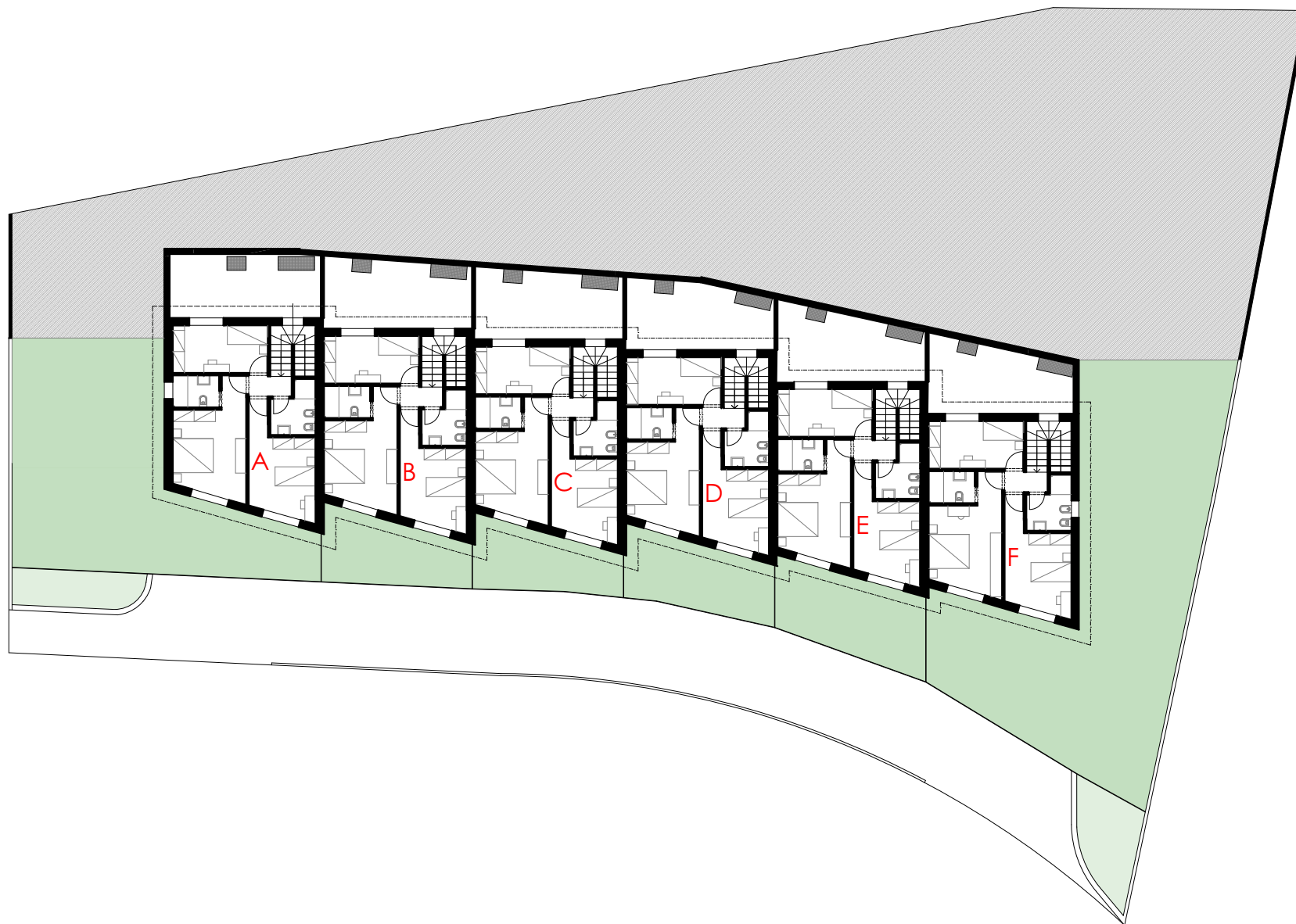
Residenza TRESA
Planimetria piano terra

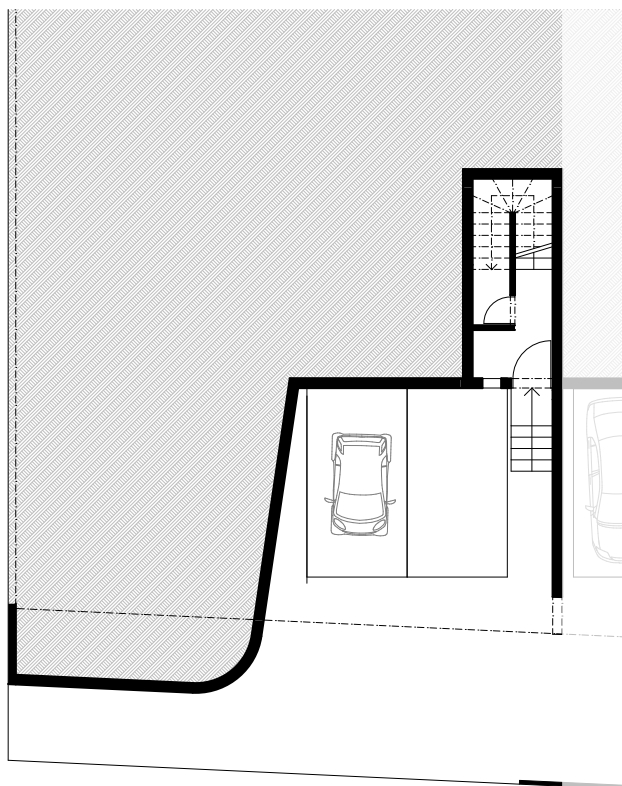




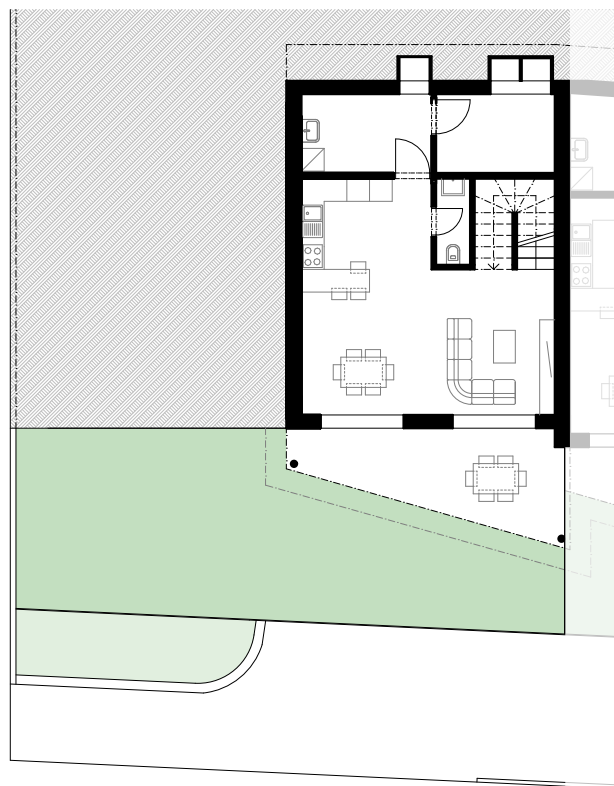
MONTEGGIO

Residenza TRESA
Planimetria piano primo

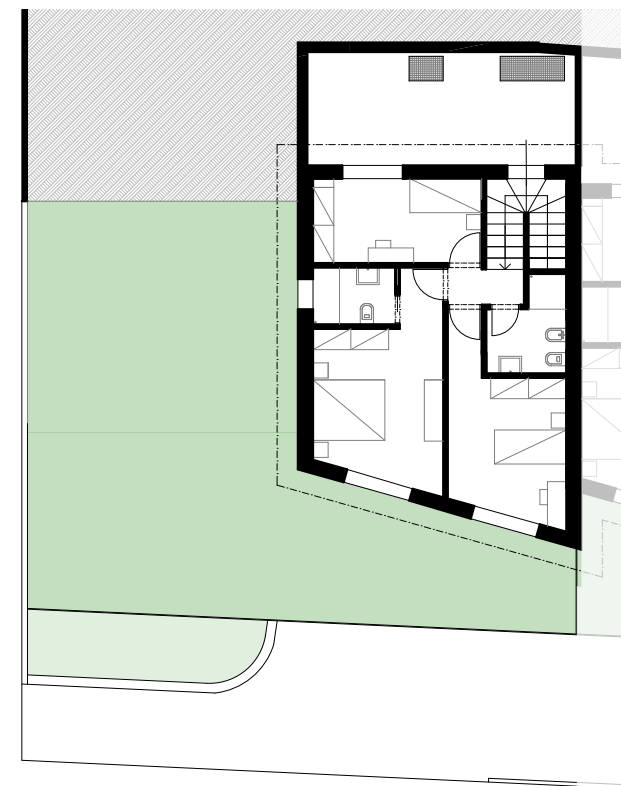




Piano interrato



Piano terra

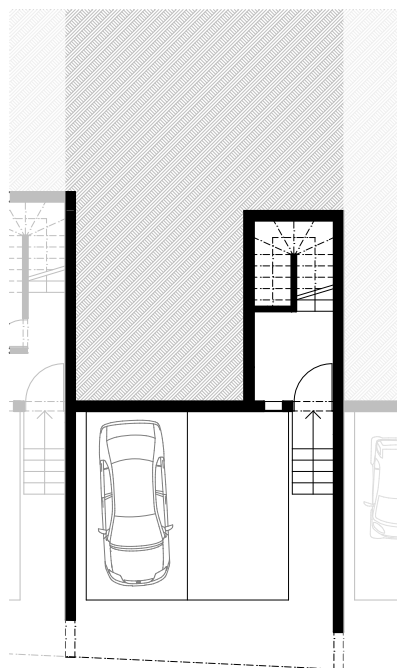


Piano primo

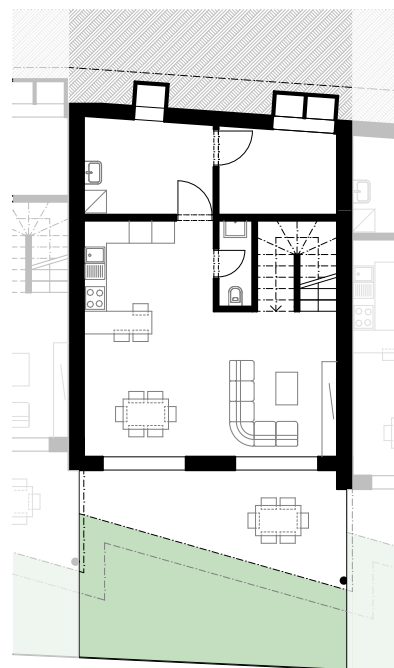
TIPOLOGIA:

4,5	138,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	22,00 mq
GIARDINO	58,50 mq
POSTEGGI	2

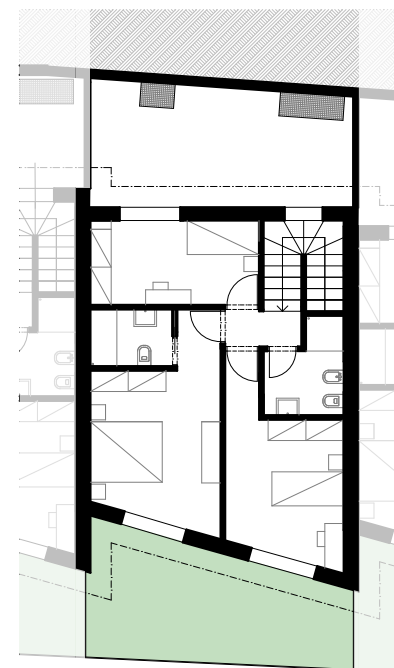
frs 670'000.-



Piano interrato



Piano terra

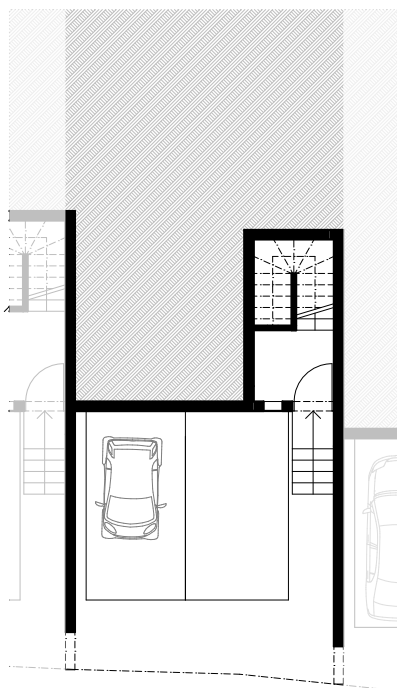


Piano primo

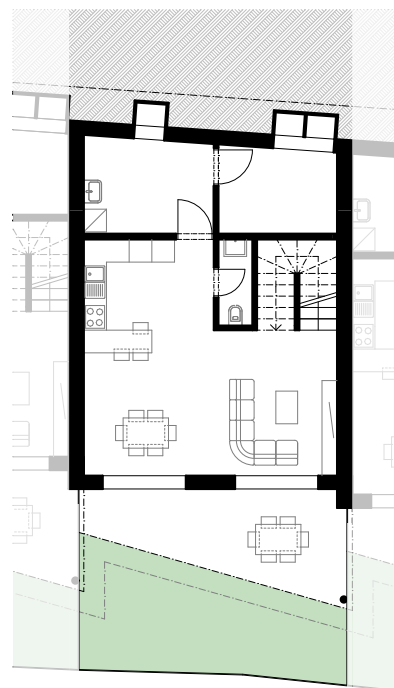
TIPOLOGIA:

4,5	138,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	22,50 mq
GIARDINO	20,90 mq
POSTEGGI	2

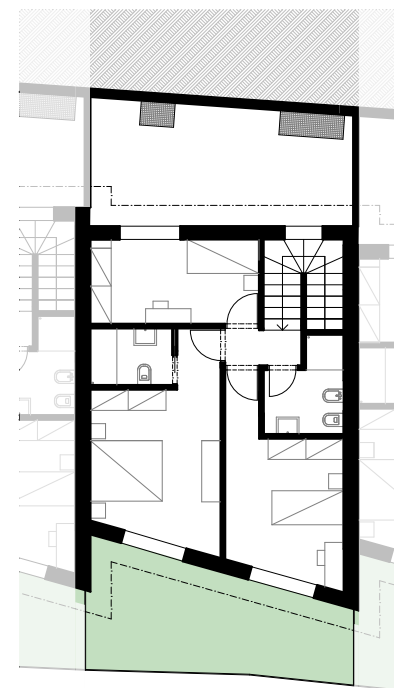
frs 640'000.-



Piano interrato



Piano terra

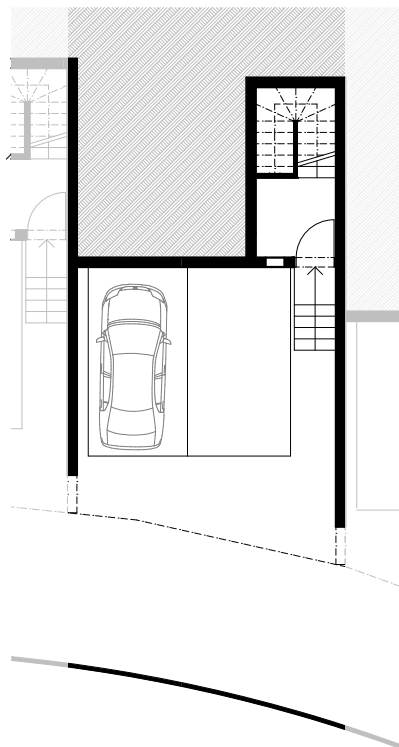


Piano primo

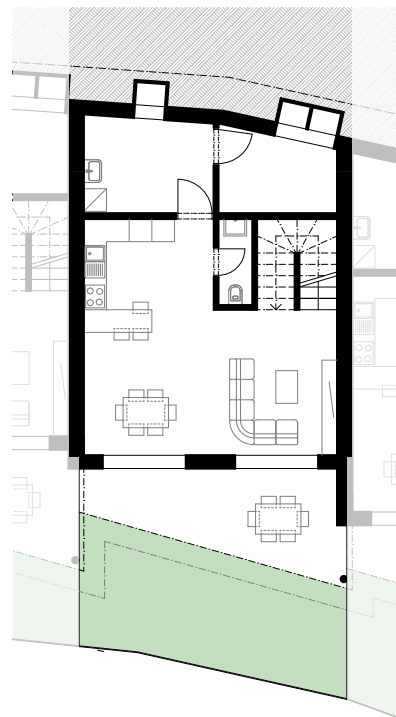
TIPOLOGIA:

4,5	137,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	22,50 mq
GIARDINO	20,00 mq
POSTEGGI	2

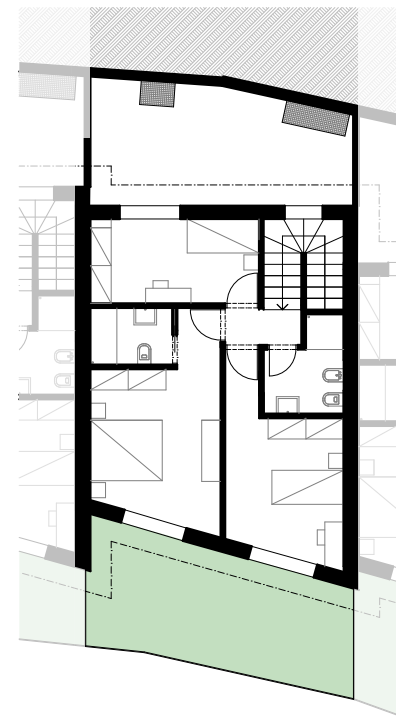
frs 640'000.-



Piano interrato



Piano terra

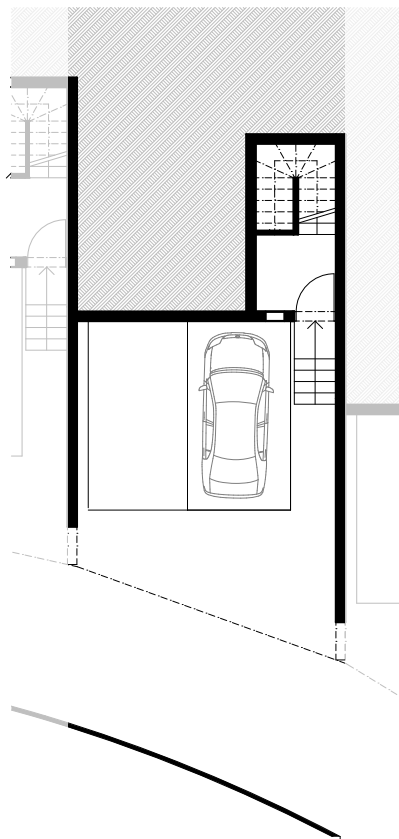


Piano primo

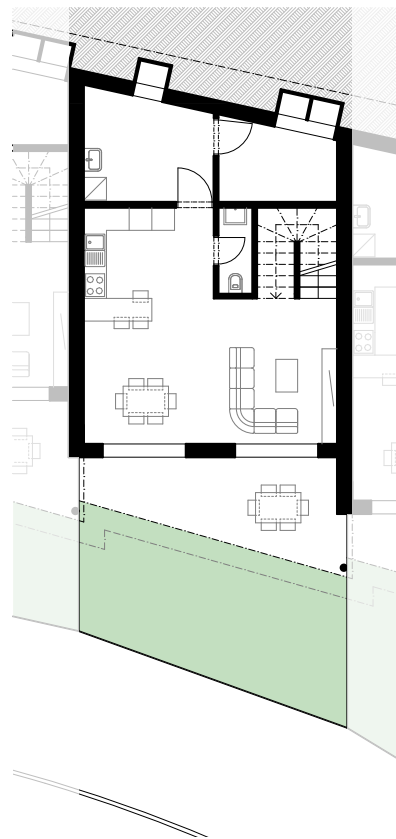
TIPOLOGIA:

4,5	139,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	21,50 mq
GIARDINO	22,50 mq
POSTEGGI	2

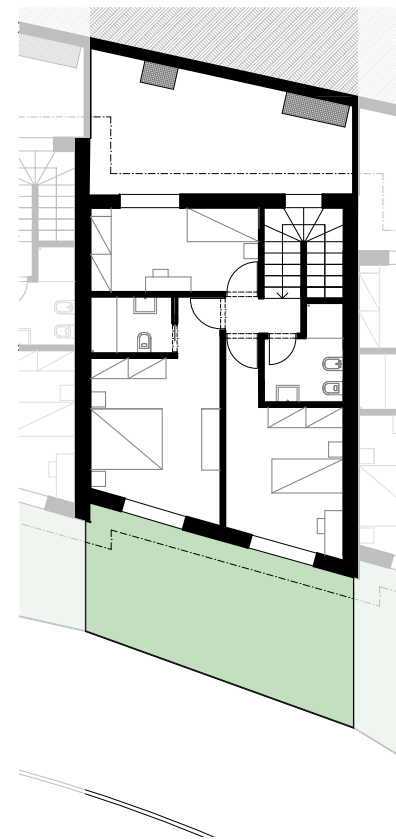
frs 650'000.-



Piano interrato



Piano terra



Piano primo

TIPOLOGIA:

4,5	141,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	22,00 mq
GIARDINO	26,50 mq
POSTEGGI	2

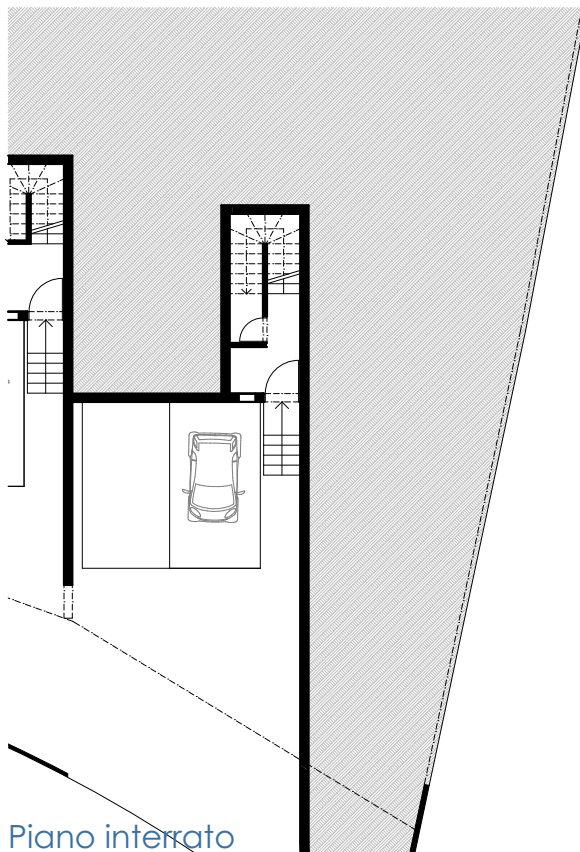
frs 650'000.-



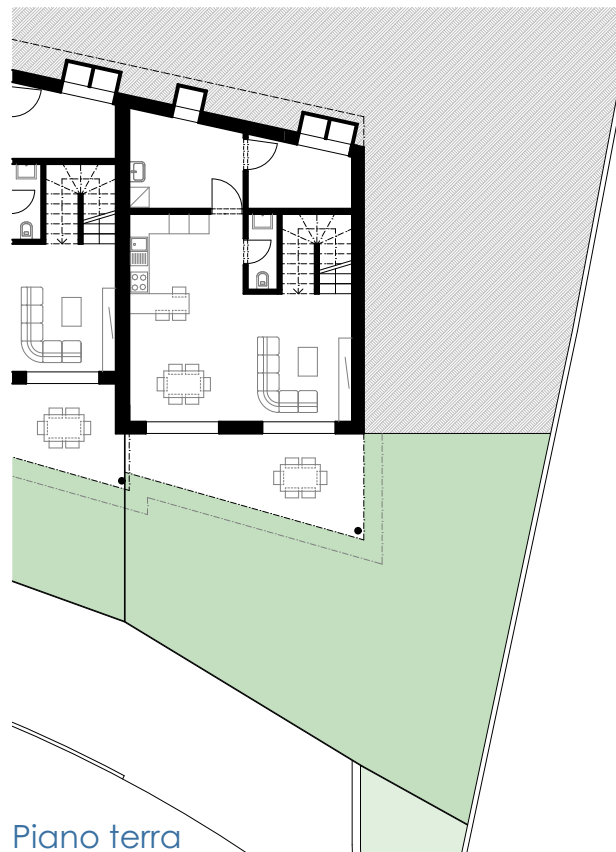
MONTEGGIO

Residenza TRESA

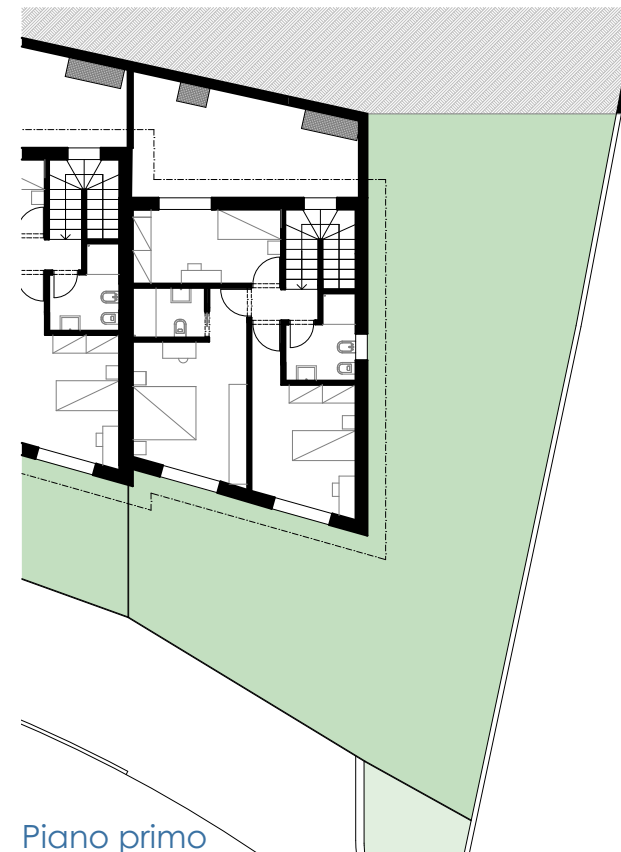
Casa F



Piano interrato



Piano terra



Piano primo

TIPOLOGIA:

4,5	145,00 mq
PORTICO	15,50 mq
TERRAZZO	21,00 mq
GIARDINO	89,50 mq
POSTEGGI	2

frs 670'000.-



MONTEGGIO

Residenza TRESA
Interno - Soggiorno/pranzo



Complementi di arredo e cucina sono a scopo illustrativo



MONTEGGIO

Residenza TRESA
Interno - Soggiorno/pranzo



Complementi di arredo e cucina sono a scopo illustrativo.



MONTEGGIO

Residenza TRESA
Interno - Bagno



Complementi di arredo sono a scopo illustrativo



LUGANOCASA AG PROMOZIONI IMMOBILIARI

RESIDENZA TRESA

*EDIFICAZIONE DI
6 CASE, CONTIGUE*

RELAZIONE TECNICA



PREFAZIONE

Ogni casa viene consegnata, chiavi in mano, in modo completo e a regola d'arte.

La costruzione verrà realizzata con materiali tradizionali di ottima qualità, con l'uso di tecnologie all'avanguardia per il rispetto dell'ambiente e per il basso consumo energetico.

Il prezzo comprende la consegna delle case eseguite secondo la presente descrizione.

Restano esclusi e a carico dell'acquirente:

Tasse di allacciamento (Tv via cavo, allacciamento alla rete fognaria, tassa AIL).

Altri arredi non specificati nella presente descrizione.

Ad esempio, Porta tende o binari specifici per interni.

Prestazioni professionali (a carico del General Contract):

Architetto: assistenza al cliente nella scelta dei materiali, direzione lavori. (copia x comm)

Ingegnere: calcoli statici e piani cemento armato. (copia x comm)

Comunicazioni:

IL GENERAL CONTRACT SI RISERVA IL DIRITTO DI APPORTARE EVENTUALI MODIFICHE DETERMINATE DA ESIGENZE TECNICHE O PROGETTUALI CHE POTESSE VERIFICARSI IN FASE ESECUTIVA O PER RICHIESTA DELLE AUTORITÀ COMUNALI O CANTONALI. DETTE MODIFICHE VERRANNO COMUNQUE NOTIFICATE E CONCORDATE CON IL COMMITTENTE.

Supplementi e rimborsi:

L'acquirente ha la facoltà di apportare modifiche interne, a condizione che le stesse non creino problemi di esecuzione tecnica e che rientrino nel rispetto delle normative vigenti, come pure di scegliere materiali, apparecchi e accessori di diverso prezzo da quello stabilito nella relazione tecnica, durante la costruzione. La scelta del fornitore/artigiano è di competenza esclusiva del General Contract.

L'eventuale maggior prezzo rispetto al prezzo di base indicato nella relazione tecnica, per la scelta di opere, materiali, apparecchi, sarà pagato dal cliente direttamente al General Contract.

L'eventuale minore prezzo rispetto al prezzo di base indicato nella relazione tecnica, per la scelta di opere, materiali, apparecchi, non sarà rimborsata dal General Contract.

Le eventuali modifiche interne dovranno comunque essere coordinate con la Direzione Lavori ed il General Contract.

Nota generale da tener conto: i costi fissi dei vari allacciamenti sono a carico dell'acquirente, AIL, CABLECOM e SWISSCOM, FOGNATURA ED ALTRE TASSE CHE NON VENGONO CITATE NELLA PRESENTE RT.

COSTRUZIONE

1. Opere di scavo e reinterro

Scavo eseguito a macchina fino al piede della casa, riempimento e livellamento del terreno circostante compreso il riporto di uno strato d'humus dello spessore di 20-30 cm.

2. Opere da capomastro

Murature interrato, platee, solette ed elevazione muri cantinati in calcestruzzo armato, esecuzione secondo esigenze statiche e dimensionamento ingegnere. Scale interne in calcestruzzo armato o prefabbricate a discrezione della DL.

Murature d'elevazione perimetrali portanti, eseguite a seconda delle esigenze strutturali e termiche in beton armato e/o mattoni tipo MBN normali del 15 cm, esternamente capottati da pannelli isolanti tipo polistirene ps 15, di spessore pari a 16cm, per un totale di 33 cm compreso intonaco.

Murature divisorie interne eseguite in mattoni di cotto, spessori secondo esigenze.

Rivestimento impermeabile tipo "Barraprene" dei muri in cemento armato contro terra, compreso applicazione di una protezione rigida tipo "Delta MS".

Esecuzione di sottofondi e betoncini in malta di cemento finemente fratazzati, compreso fibre d'armatura nell'impasto o rete elettrosaldata (ove necessaria), giunti di lavoro e di dilatazione. Superfici atte a ricevere la posa dei pavimenti in piastrelle, legno o similari.

Canalizzazione d'evacuazione acque luride dall'interno dell'edificio fino alla canalizzazione con tubi in PVC; dimensionamento secondo le norme vigenti, tubi di drenaggio attorno alla costruzione e dove necessario in PVC. Pozzetti esterni di raccordo e d'ispezione in cemento con chiusini pedonabili o carrozzabili dove si rendesse necessario. Griglie "Acodrein" per la raccolta e l'evacuazione delle acque meteoriche dove necessario.

3. Opere da gessatore

Esecuzione di un intonaco di fondo con finitura in stabilitura, su pareti e gesso su plafoni, atte ad essere tinteggiate a dispersione. Locali cantinati intonaco e stabilitura.

Intonaco grezzo su pareti bagni e cucine, atto a ricevere il rivestimento in piastrelle, h 120 cm.

Posa di paraspigoli in metallo su angoli interni e vani finestre.

Cappotto esterno in polistirolo spess, 16 cm, rasatura con colla ed annegamento rete d'armatura 160 g x mq, finitura in materiale elastico tipo Vollabrid al minerale, tinte chiare come finitura.

4. Opere in pietra naturale.

Davanzali e soglie finestre eseguite in granito tipo serizzo piano sega

5. Serramenti esterni + porte entrata abitazioni

Serramenti in PVC di colore bianco tipo da 70 mm Veka, completi di accessori per il funzionamento, vetri doppi isolanti K 1.1, completi di guarnizioni. Tamponamenti superiori a copertura vano lamelle

eseguiti con pannello in PVC pari spessore del serramento. Maniglie e cerniere colore bianco. Apertura con 2 fisse e due apribili soggiorno , apertura normale ad ante in tutti gli altri locali.

6. Opere da lattoniere e impermeabilizzazioni tetti

Impermeabilizzazione tetti stabili con posa di manto tipo Multifoam spessore 140 mm in lastre e successiva posa manto tipo doppio manto bituminoso, più posa stirofoan in getto spessore 40mm, spessore totale 180mm, (isolamento pari a 30 cm di polistirolo) con tutti gli accorgimenti per raccordi, risvolti, dilatazioni e la protezione dai raggi UV.

Converse, scossaline, torrini di ventilazione e bande del sole eseguite in acciaio inox.

7. Elementi frangisole

Sistema di oscuramento realizzato con fornitura e posa di lamelle a pacco tipo "AV 90" in alluminio termo-laccato, colore grigio chiaro, guide laterali in alluminio ossidato colore naturale, comando di avvolgimento manuale in tutti i locali. (eventuale azionamento elettrico frs. 350 al pezzo)

8. Impianti elettrici

Impianti illuminazione:

Linea per il raccordo dei settori al quadro secondario compreso apparecchiature di protezione e comando.

Soggiorno: 1 punto luce comandato, 1 presa comandata, comando luce pranzo, 1 presa sotto interruttore, 3 prese multiple.

Pranzo/Cucina: 1 punto luce comandato da 2 posizioni, 1 presa sotto interruttore, 2 prese triple.

Camere: 1 interruttore + 1 punto luce a soffitto, 1 presa sotto interruttore + 3/4 presa triple.

Impianto forza e motrice:

Installazione per cucina: piano cottura, forno, lavastoviglie, cappa, frigorifero, 2 prese piccoli apparecchi.

Installazione per lavatrice, asciugatrice , comandate da 2 interruttori.

Installazione telefonica:

Una presa telefonica nel soggiorno/pranzo e 1 presa in ogni camera pronte per l'allacciamento.

Installazione suoneria e citofono:

Impianto citofono esterno nel blocco buca-lettere.

Installazione radio e televisione:

installazione di 1 presa televisione posata nel soggiorno/pranzo e 1 presa in ogni camera. Predisposizione di 1 presa impianto satellitare nel soggiorno/pranzo e 1 presa nella camera matrimoniale, esclusi: parabole, antenne, satelliti ed abbonamenti vari, come pure la tassa di allacciamento.

Protezioni solari: predisposizione motore tenda balconi e terrazze.

9. Impianto sanitario e riscaldamento.

Impianto sanitario

L'impianto sanitario é progettato e calcolato secondo le norme vigenti SSIGA

Condotte acqua fredda

Fornitura e posa di tubazioni in acciaio inox V4A prese a partire dal contatore posato dall'azienda comunale nel locale tecnico, portate ad alimentare la batteria di distribuzione principale con suddivisioni per acqua calda, acqua fredda, acqua giardino, irrigazione.

Condotte di distribuzione eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare ogni collettore sanipex .

Condotte per predisposizione irrigazione eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare il rubinetto esterno (impianto irrigazione escluso).

Isolazione di tutte le condotte con cospelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte acqua calda e circolazione

Condotte di distribuzione eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare il boiler ad accumulo e dallo stesso fino a collegare ogni collettore sanipex.

Isolazione di tutte le condotte con cospelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte di scarico

Condotte di scarico eseguite da ogni apparecchio fino a collegarsi tramite colonne montanti alla canalizzazione esterna, gli scarichi sono in Polietilene tipo Geberit

Isolazione di tutte le condotte con cospelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte di ventilazione

Condotte di scarico aria viziata dei bagni e lavanderie senza finestre eseguite fino a fuori tetto tramite colonne montanti, gli scarichi sono in Polietilene tipo Geberit per quelle in getto e in metallo galvanizzato per quelle nei vani.

Condotte di scarico aria cappe cucine eseguite da ogni ventilatore fino a fuori tetto tramite colonne montanti, gli scarichi sono in Polietilene tipo Geberit per quelle in getto e in metallo galvanizzato per quelle nei vani.

Isolazione di tutte le condotte con cospelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Impianto di riscaldamento termopompa

L'impianto riscaldamento é progettato e calcolato secondo le norme vigenti SSIGA

Produzione di calore

La produzione di calore avviene tramite centrale autonoma nella casa dotata di termopompa splittata esterna con potenza adeguata alla casa, materiale di ultima generazione.

Boiler acqua calda sanitaria del tipo ad accumulo e accessori per il funzionamento tipo vaso d'espansione a membrana per circuito chiuso, valvola di sicurezza e manometri vari. (posati all'i

Condotte di distribuzione

Fornitura e posa di tubazioni in acciaio inox V2A prese a partire dalla centrale termica, e portate ad alimentare ogni collettore serpentine.

Pavimento riscaldante del tipo Metalplast con isolamento termica e strato d'isolazione fonica tra i piani, il riscaldamento è per tutti i locali abitati, e cantine, tranne atri scale.

Isolazione di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

10. Apparecchi e accessori bagni

Apparecchi in ceramica bianca di ottima qualità, composizioni mobiletti con lavello con diverse possibilità di personalizzazione dei colori. del solo mobile da bagno

APPARECCHI BAGNI

Bagno padronale.

Apparecchi sanitari

Vaso sospeso compreso copri-vaso avvolgente

Cassetta sottomuro Kombifix Italia.

Bidet sospeso

Vasca doccia

Doccia in ceramica da 800 x 120 compresa di box doccia in cristallo

Rubinetteria

miscelatore lavabo cromo

miscelatore termostatico doccia

asta doccia sali e scendi.

Mobile lavello:

Composizione: mobile sospeso con cassettoni finitura opaca (colore a scelta), lavabo d'appoggio in ceramica. Specchiera lineare con profilo acciaio.

Doccia.

Apparecchi sanitari

Vaso sospeso compreso copri-vaso avvolgente

Cassetta sottomuro Kombifix Italia.

Bidet

Miscelatore bidet cromo

Doccia

Piatto doccia posato su pavimento finito, e box doccia acrilico 90 x 90 compreso box doccia in cristallo con porta scorrevole.

Rubinetteria

miscelatore lavabo cromo

miscelatore termostatico doccia

asta doccia sali e scendi.

Mobile lavello:

Composizione: mobile sospeso con cassettoni finitura opaca (colore a scelta), lavabo d'appoggio in ceramica. Specchiera lineare con profilo acciaio.

Locale wc ospiti.

Apparecchi sanitari

Vaso sospeso compreso copri-vaso avvolgente

Cassetta sottomuro Kombifix Italia.

Mobile lavello:

Composizione: mobile sospeso con cassettoni finitura opaca (colore a scelta), lavabo d'appoggio in ceramica. Specchiera lineare con profilo acciaio.

Lavanderia.

Lavandino in plastica poggiato al muro con miscelatore dim. 60x60 cm , completa di rubinetteria per lavatoi cromo.

Rubinetto esterno per lavatrice. (esclusa fornitura lavatrice)

ACCESSORI BAGNI.

Bagno padronale:

comprendente: porta rotolo aperto cromo, porta-scopino a muro cromo satinato. Porta-salvietta fisso da 33cm, dosatore per sapone in vetro satinato, supporto singolo cromo. Porta-salvietta 60cm, griglia filo rettangolo 40. Supporto doppio cromo, bicchiere in vetro satinato. (queste forniture sono solo con supplemento)

Doccia:

comprendente: porta rotolo aperto cromo, porta-scopino a muro cromo satinato. Porta-salvietta fisso da 33cm, dosatore per sapone in vetro satinato, supporto singolo cromo. Porta-salvietta 60cm, griglia filo rettangolo 40. Supporto doppio cromo, bicchiere in vetro satinato. (queste forniture sono solo con supplemento)

Locale wc ospiti.

comprendente: porta rotolo aperto cromo, porta-scopino a muro cromo satinato. Porta-salvietta fisso da 33cm, dosatore per sapone in vetro satinato, supporto singolo cromo, bicchiere in vetro satinato. (queste forniture sono solo con supplemento)

Lavanderia.

comprendente: Porta-salvietta fisso da 33cm, dosatore per sapone in vetro satinato, bicchiere in vetro satinato. (queste forniture sono solo con supplemento)

VALORE FORNITURE: PREZZO DI LISTINO IVA COMPRESA fr 4'500.--

11. Arredamento cucina

Caratteristiche tecniche (esecuzione in laccato opaco ral)

Ante:	in laccato opaco su pannelli in agglomerato di legno (LAMINATO)
Fianchi a vista:	laccato opaco come frontale
Maniglie:	tipo K02 in acciaio
Zoccolo:	in alluminio anodizzato h mm 150
Corpo mobile:	in laminato grigio chiaro
Cassetti:	sponde in alluminio anodizzato
Piano di lavoro:	in laminato melamminico spess. cm. 3
Rivestimento/alzatine:	Pittura lavabile

Apparecchi

Nr 1 lavastoviglie a scomparsa

Nr 1 vetroceramica bordo piatto L 80 cm induzione

Nr 1 forno ad incasso

Nr 1 frigo/congelatore

VALORE FORNITURA: PREZZO DI LISTINO, IVA COMPRESA fr 10'000.--

12. Opere da fabbro.

Ringhiere interne:

Fornitura e posa di ringhiere scale interne eseguite con corrimano in profilo piatto e tondini verticali. Struttura in acciaio zincato e termo-laccata colori "Ral". Detta posizione verrà calcolata solo se non possibile elevare muro in cotto, ma verrà posato un corrimano tubolare.

Recinzione giardino:

Esecuzione recinzione eseguita con rete zincata romboidale . con altezza fino a 100 cm.

Blocco buca-lettere:

La posizione , il tipo e la grandezza delle buca-lettere, eseguita secondo le direttive dell'ufficio postale nazionale. Esecuzione di buca-lettere in alluminio naturale.

13. Porte interne

Fornitura e posa porta ingresso principale in PVC tipo GAVA 312, spessore anta 70 mm, inclusi sei vetri satinati sull'anta, materiale ergonomico ed elegante, con tre punti di chiusura, predisposizione cilindro Kaba 17, Combinazione generale non compresa.

**VALORE FORNITURA E POSA PORTONCINO , PREZZO DI LISTINO, IVA COMPRESA:
fr 2'000.—**

**VALORE FORNITURA PER PORTA INTERNA, PREZZO DI LISTINO, IVA COMPRESA:
fr 600.—cadauna MOD NTCieca LAMINATO**

14. Pavimenti in piastrelle

Fornitura e posa di piastrelle in grès porcellanato dimensioni 60x60cm, colori a scelta da campionario, per pavimenti atrio, corridoi, soggiorno, pranzo-cucina e scale.
Zoccolino in legno tipo Iroko da 6 cm.

Fornitura e posa di piastrelle in grès porcellanato posate in linea dimensioni 60x60cm per pavimento e rivestimento pareti dimensioni 60x60cm h. 120cm, colori a scelta da campionario, per bagni, docce, e locale lavanderia. (docce h 210 cm) (cantinato fornitura e posa.)

VALORE FORNITURA E POSA , PREZZO DI LISTINO, IVA COMPRESA:

pavimenti in gres:fr/mq 55.—	con zoccolino (POSA 40.-- INCLUSA)
rivestimenti in gres: fr/mq 60.—	con zoccolino (POSA 43.—INCLUSA)
pavimento piano cantine in gres: fr/mq 60.—	con zoccolino (POSA 40.—INCLUSA)

15. Pavimenti in legno camere.

Fornitura e posa di pavimento in legno a listoni dim. 7 x 60 cm spess. 11 mm. Essenza rovere chiaro A vaporizzato, finitura verniciato effetto cera .Per tutte le camere da letto. Zoccolino in essenza.
Detta posizione va a discrezione del potenziale acquirente, se posa piastrelle resta lo stesso prezzo.

**VALORE FORNITURA, PREZZO DI LISTINO, IVA COMPRESA: pavimenti in legno fr/mq
70.— (POSA 45.—INCLUSA)**

16. Opere da fumista/camino

non sono previsti camini

17. Opere da pittore.

Tinteggio di tutti i plafoni e pareti rifinite in stabilitura o gesso, con due mani di dispersione colore bianco, per tutti i locali abitabili, locali tecnici, lavanderia e cantinato. (posteggi esclusi) nei posteggi sono incluse le demarcazioni e numerazione dei posti.

18. Opere da giardiniere

Parti giardino sistemate a prato erboso, compreso primo taglio. Lungo i confini o divisione tra le proprietà sarà solo la recinzione, eventuali siepi sono escluse.
(Piante sistemazioni floreali sono escluse dal prezzo a contratto)

19. Opere di pulizia

Pulizia generale finale di tutti i locali e degli elementi della costruzione eseguita a fine lavori.

N.B. la pulizia è considerata sommaria e non di fine.

20. Opere di sistemazione esterna

Pavimentazione posteggi esterni eseguiti in blocchetti di sagomati tipo lineo 20x10x6, grigi

21. Opere di sistemazione esterna (muri)

muri di cinta eseguiti secondo piano architettonico, (vedi architettonici)

Nota Bene

1. Sul cantiere possono operare solo ed esclusivamente artigiani scelti dal General Contract.
2. Possono essere effettuate modifiche alle case, solo con il benestare del General Contract e comunque in modo tale che non ledano o peggiorino la struttura statica.
3. Secondo prassi verranno considerate, nell'ambito delle garanzie e dei collaudi di fine lavori, le tolleranze di cui alle norme SIA. In ogni caso non saranno conosciuti quali difetti:
 - a. Piccoli cedimenti o crepe capillari
 - b. Leggere differenze di colore e piccoli difetti e/o ondulazioni dell'intonaco
 - c. La sostituzione di elementi fragili quali vetri, prese elettriche, apparecchi sanitari, piastrelle, parquet, corpi illuminanti se non segnalati al momento della consegna
 - d. La sostituzione di piastrelle da rivestimento di pavimenti o pareti o parquet per difetti non notificati al momento della consegna.
4. Il General Contract e la D.L. si riservano il diritto di apportare quelle modifiche che dovessero ritenere necessarie in corso d'opera, sia per le parti comuni che per quelle in proprietà o ad uso esclusivo, per garantire migliori qualità e/o rapidità d'esecuzione delle opere sopra descritte e anche se necessarie per il rispetto delle normative vigenti. Per cambiamenti di notevole importanza sarà immediatamente avvisato l'acquirente.
 - a. Nel caso in cui, a seguito di una determinata scelta di personalizzazione, dovesse essere necessario un adeguamento del prezzo di posa e/o esecuzione questo sarà a carico dell'acquirente. Tale adeguamento potrà essere comunicato dalla DL anche successivamente al preventivo del fornitore (es.: la modifica di una cucina rispetto a quella prevista da capitolato potrebbe comportare un adeguamento per la modifica degli impianti).

- b. Sul valore complessivo del supplemento verrà computato un onere del 15% per:
 - i. Assistenza tecnica nella scelta delle personalizzazioni e modifica dei piani esecutivi;
 - ii. Direzione Lavori in cantiere;
 - iii. Verifica conteggi fornitori per calcolo supplementi e rispetto degli accordi contrattuali;
 - iv. Garanzie secondo norme SIA comprendente anche le opere supplementari.
 - c. I supplementi verranno corrisposti direttamente al General Contract (per cui nessun pagamento verrà richiesto direttamente dall'artigiano) nella seguente modalità:
 - i. 50% alla conferma d'ordine.
 - ii. 50% alla consegna qualora si tratti di forniture o all'avvenuta esecuzione qualora di prestazioni d'opera, comunque entro la data di consegna della casa. Il pagamento di cui al punto 4.d.i vale quale conferma d'ordine e accettazione delle modalità di pagamento.
 - d. La sequenza per le personalizzazioni sarà pertanto la seguente:
 - i. scelta dell'acquirente dal fornitore indicato dal General Contract
 - ii. preventivo del fornitore inviato alla Direzione Lavori
 - iii. verifica della correttezza del preventivo da parte della Direzione Lavori
 - iv. eventuali modifiche e completamento del preventivo
 - v. firma per accettazione da parte dell'acquirente
 - vi. pagamento acconto di cui al punto 4.d.i
 - vii. partenza ordine
5. Modalità visite in cantiere:
 l'acquirente (o beneficiario, in caso di diritto di compera), avrà diritto ad effettuare visite sul cantiere previo appuntamento con la direzione lavori ed accompagnato dal personale addetto ai lavori. Gli appuntamenti potranno essere fissati nei giorni feriali dalle 8:00 alle 12:00 e dalle 13:00 alle 16:00.
 Questa regola si rende necessaria per le seguenti importanti ragioni:
- a. sicurezza di cantiere;
 - b. gestione e ottimizzazione dei tempi;
 - c. garanzia di presenza degli artigiani per poter fornire eventuali spiegazioni
 - d. evitare l'accavallamento di visitatori e garantire così maggior attenzione da parte della Direzione Lavori
6. Modalità di comunicazione tra Cliente e Direzione Lavori:
 Le comunicazioni in entrata ed uscita con la Direzione Lavori per essere considerate valide e vincolanti per entrambe le parti dovranno avvenire per iscritto. In particolare si riterranno valide le seguenti modalità:
- a. lettera raccomandata
 - b. trasmissione mail
 - c. e-mail (indirizzo email Direzione Lavori: 1@200264.ch).
7. N.B. Tutte le ditte operanti nella costruzione saranno ditte domiciliate nel Canton Ticino,
8. Non verranno prese in considerazione ditte estere e/o operanti all'estero, tutte le ditte sono di scelta prioritaria e competenza della DL designata, sig. PINO GALLO, domiciliato a Pura, via Valcaldana 9, CH 6984

Direzione Lavori

PINO GALLO.....

Committente

.....

Promotori immobiliari

LUGANOCASA AG

Luogo e data

.....